



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-290/2025-26

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza DAKOTA d.o.o. u stečaju, OIB: 11978620113, Murter, Težačka ulica 5A, dana 6. svibnja 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina označena kao kat. čest. 4185/5 Z.U. 6936 K.O. Nerežišća, uknjiženog prava vlasništva Nenada Kuščevića, OIB: 56588461249, za cijelo, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Dakota d.o.o. u stečaju, OIB:77360548316, izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 340.723,85 HRK, uvećano za pripadajuće kamate, prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

II. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji utvrđuje se vrijednost u iznosu od 62.000,00 EUR.

III. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija. Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine 46.500,00 EUR
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine 31.000,00 EUR
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine 15.500,00 EUR
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

IV. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka o prodaji prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka o prodaji kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate pripadnu jamčevinu u iznosu od 6.500,00 EUR.

VI. Jamčevina se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije

najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelju.

VIII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VII. ovog zaključka o prodaji, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IX. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

X. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu te upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XI. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Predraga Filajdića na broj mobilnog telefona 091/2775-551.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-290/2025-4 od 15. srpnja 2025. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika DAKOTA d.o.o., OIB: 77360548316, Nerežišća, Zastrona 6.

2. Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj St-290/2025-22 od 10. ožujka 2026. određena je prodaja nekretnine navedene u točki I. izreke ovog zaključka, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Predmetno rješenje steklo je svojstvo pravomoćnosti 27. ožujka 2026.

3. Odredbom članka 247. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu SZ) propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

a stavkom 6. istog članka da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

4. U smislu odredbe članka 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ 112/1225/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24; u daljnjem tekstu OZ) koja se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 247. SZ-a, vrijednost

nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

5. U sklopu izvješća o stanju stečajne mase, zaprimljenog kod ovog suda 9. veljače 2026., stečajni upravitelj Ivan Morosavljević dostavio je procjembeni elaborat za nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka. Predmetna procjena objavljena je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 10. veljače 2026. i prema toj procjeni tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 62.362,00 EUR.

6. Na ročištu održanom kod ovog suda 3. ožujka 2026. ovaj sud je omogućio tijelima stečajnog postupka i drugim sudionicima u postupku izjašnjenje o vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje. Stečajni upravitelj je predložio da se kao vrijednost predmetne nekretnine odredi iznos od 62.362,00 EUR sukladno procjeni tržišne vrijednosti koju je napravila stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dijana Huljev. Stečajni i razlučni vjerovnik Nenad Kušćević naveo je kako smatra da je procjena nekretnine nerealna, odnosno da je vrijednost nekretnine iskazana u većem iznosu nego što ona zaista vrijedi, ali što će na kraju pokazati tržište. Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska naveo je da nema primjedbi na procjenu vrijednosti predmetne nekretnine izrađenu od strane vještakinje Huljev.

7. Nakon izlaganja stečajnog upravitelja i stečajnih vjerovnika sud je utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 62.000,00 EUR, prihvaćajući procjenu izrađenu od strane stalne sudske vještakinje, zaokruženo na prvu najbližu tisućicu.

8. Slijedom navedenog, a na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbama članaka 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 6. svibnja 2026.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Ivan Morosavljević
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA Split uz rješenje ovoga suda poslovni broj St-290/2025-22 od 10. ožujka 2026. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje
- Općinski sud u Splitu - ZK odjel Supetar uz rješenje ovoga suda poslovni broj St-290/2025-22 od 10. ožujka 2026. s potvrdom pravomoćnosti
- u spis

Broj zapisa: **9-30887-98ec7**

Kontrolni broj: **01482-80017-a31b8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.